

Detaljplan för Linnås 1:9 m.fl. Landeryd

Hylte kommun, Hallands län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad 2022-02-21

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att genom en ny detaljplan medge markanvändningen för skola samt förskola i Landeryd tätort. Detta för att möjliggöra nybyggnation av skolverksamhet i orten. Planen är utformad flexibelt för att kunna anpassa skolverksamheten efter tätortens behov, detta genom att medge markanvändningen med bestämmelsen S. Detaljplanen berör tre fastigheter, Linnås 1:9, Linnås 1:58 och Linnås 1:91. Planområdet är i dagsläget inte bebyggt.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-12-14 att godkänna planförslaget för samråd. Kommunstyrelsen beslutade 2021-08-10 att bevilja planbesked för Linnås 1:9.

Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Samråd har pågått under tiden 2022-01-17 – 2022-02-14. Under samrådstiden har planförslaget varit tillgängligt på kommunens hemsida, och i kommunhuset på samhällsbyggnadskontoret. I samband med planen hölls inget samrådsmöte på grund av rådande restriktioner i samband med Covid-19 pandemin. Information och planhandlingar har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2022-01-12 av Lantmäteriet, samt till myndigheter m.fl. enligt utsändningslista.

Under samrådstiden har 7 yttranden kommit in, varav 1 har valt att avstå från att yttra sig. Dessa presenteras i denna samrådsredogörelse med all sakttext kopierad direkt från dokumenten, följt av samhällsbyggnadskontorets kommentarer. Därefter redovisas kommunens ställningstagande inför det fortsatta planarbetet, föreslagna revideringar sammanfattas, och en namnlista på de ev. sakägare som inte fått sina synpunkter helt tillgodosedda redovisas. Angivet datum är ankomstdatum.

LÄNSSTYRELSEN, 2021

Synpunkter:

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget kan komma att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att:

- Strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser. Se nedan under rubrik Strandskydd.
- Det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet. Se nedan under rubrik Industribuller.

Strandskydd

I planbeskrivningen har kommunen skrivit följande angående strandskyddet:

”Kommunen anser att strandskyddet bör upphävas enligt miljöbalken kap 7 18§ punkt 2 "strandskyddet gäller vid en liten sjö eller ett litet vattendrag och områdets betydelse för att tillgodose strandskyddets syften är liten". Vattendraget som berörs är väldigt litet och bör inte påverka djur eller växtliv negativt i följd av en skolverksamhet. Utöver detta är en ny skolverksamhet i orten ett allmänt intresse, vilket också vägt in i bedömningen. (Miljöbalken, kap. 7 18 c§ pkt6).

Kommunen säkerställer tillgången till vattendraget genom att planlägga den mark som går över diket med allmän platsmark NATUR.

Områdena runt om planområdet är även redan exploaterade trots strandskyddet, vilket är en viktig aspekt i avvägningen som gjordes när val av lokalisering av planområde pågick.”

1. Om kommunen tänker sig att strandskyddet ska upphävas enligt 7 kap. 18 § p. 2 miljöbalken (MB), görs detta genom en särskild ansökan till länsstyrelsen. De kriterier som gäller för ett sådant upphävande är att vattendraget ska vara 2 meter brett eller smalare och området ska ha liten betydelse för strandskyddets syften (låga natur- och friluftsvärden).

2. Om strandskyddet ska upphävas genom en planbestämmelse, ska det särskilda skäl som åberopas tydligt framgå av planbeskrivningen, liksom hur strandskyddets syften kan tillgodoses trots upphävandet. Det område där strandskyddet upphävs ska tydligt framgå av plankartan. Det bör även framgå inom vilket område strandskydd gäller. Om särskilt skäl enligt 7 kap. 18c § p. 5 MB åberopas, ska även en redovisning av varför en annan lokalisering av skolan utanför strandskydd inte är möjlig finnas med, se bland annat MÖD P8109-15, MÖD P3178-17 och MÖD P4676-17. Detaljplanen behöver ändras så att ett upphävande av strandskyddet överensstämmer med antingen punkt 1 eller 2.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Industribuller

Av planhandlingarna framgår att ”Det kan förekomma buller från närliggande industrier och verksamheter, varav en bullerutredning ska upprättas inför antagande av detaljplan”.

För att bedöma planens lämplighet och för att kunna kontrollera att Naturvårdsverkets riktlinjer klaras anser länsstyrelsen att en bullerutredning ska ligga till grund för planen. En bullerutredning behöver således göras innan detaljplanen antas.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt MB inte iakttas
- det som föreslås blir olämpligt till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Råd enligt 2 kap. PBL

Planområdet gränsar till befintlig detaljplan som medger J1 – småindustri. För den verksamhet/fastighet som ligger sydost om planområdet finns en bestämmelse m – Verksamhet får inte störa omgivningen. I planbeskrivningen står ”De befintliga delar av detaljplanen som berör planområdet ska upphävas vid antagande av ny detaljplan Linnås 1:9 m.fl.” Det är oklart vad som här menas. Har kommunen för avsikt att upphäva den delen som är planlagd för småindustri men inte är genomförd? Det framgår inte av plankartan. Lämpligheten att anlägga en skola intill område för småindustri bör behandlas i planen.

Dagvatten

Dagvattnet är tänkt att släppas ut i diket bakom fastigheten. En dagvattenutredning är beställd, detta då mycket av planområdet kommer vara av hårdgjord yta vilket kan resultera i en större andel smutsigt vatten, varav en ytterligare utredning krävs. Länsstyrelsen anser att en dagvattenutredning bör ligga till grund för planförslaget.

Fornlämningar

Cirka 150 meter norr om det planerade arbetsföretaget finns en registrerad Övrig kulturhistorisk lämning, L1998:9567, Grav markerad av sten/block. I Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister beskrivs den enligt nedan;

Resta stenar, uppgift om, domarring? enl. uppg. Stenarna skall ha varit 8-10 till antalet och stått cirkelformigt. Sagesman: domänintendent Nilsson, S. Landeryd.

Det finns inga kända fornlämningar registrerade inom det aktuella detaljplaneområdet. Omfattningen på detaljplanen och det topografiska läget motiverar att en arkeologisk utredning, enligt 2 kap 11 § Kulturmiljölagen, genomförs. En begäran om arkeologisk utredning skickas till Länsstyrelsen, följ länk;

<https://www.lansstyrelsen.se/halland/samhalle/kulturmiljo/fornlamnin-gar-och-fornfynd/begaran-om-arkeologisk-utredning.html>

Friyta

Av planbeskrivningen framgår att man tagit hänsyn till Boverkets rekommendationer gällande friyta för elever i grundskola och förskola. Hur man tagit hänsyn till detta redovisas inte. Att reglera utnyttjandegraden till max 60% av fastighetsarean betyder inte så mycket ur perspektivet friyta. Utöver byggnadens yta finns förmodligen behov av exempelvis parkering, lastintag osv. Själva friytan avser den yta som används till lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet. En illustration kan tydliggöra hur kommunen tänker kring områdets utformning.

Tydlighetsregeln

Av 4 kap 32§ PBL framgår bl.a. att den avsedda regleringen av bebyggelsen och miljön tydligt ska framgå av planen. Länsstyrelsen anser att planen behöver en illustration som tydliggör hur området är tänkt. Exempelvis behöver en redovisning ske av hur angöringspunkten ska fungera. Av 4 kap 33§ framgår att planbeskrivningen ska innehålla det illustrationsmaterial som krävs för att förstå planen. Av plankartan finns en mindre del av Ljungvägen planlagd som gata. Men något utrymme för vändplan finns inte med

Planbestämmelser

Alla planbestämmelser ska ha stöd i plan- och bygglagens fjärde kapitel. Lagstödet för planbestämmelser bör redovisas i anslutning till planbestämmelserna på plankartan.

Bestämmelsen om genomförandetid ser inte ut att vara fullständig. I planbeskrivningen anges genomförandetiden vara 5 år.

Byggnadsavstånd till fastighetsgräns redovisas på flera sätt. Vad är anledningen till detta? ”Prickmark är tillräckligt (och tydligast) i det här fallet”. ”Stängsel ska finnas” och ”stängsel ska finnas längs naturmark” vad är skillnaden? Regleringen bör ske likartat.

Minst 25% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. Vad kommunen menar med genomsläpplig behöver framgå av handlingarna. Likaså hur kommunen avser att denna bestämmelse ska kunna följas upp.

Utnyttjandegrad är reglerat till 60 % av fastighetsytan. För tydligare planbestämmelser bör man istället ange den faktiska siffran.

Uppgifter om huvudmannaskap saknas. Länsstyrelsen tolkar det som om det är kommunen som är huvudman. Enligt 4 kap 7 § PBL framgår att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Om det finns särskilda skäl får kommunen istället bestämma att huvudmannaskapet ska vara enskilt.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Behovsbedömning

Kommunen har i sin behovsbedömning gjort bedömningen att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen anser att planen troligtvis inte innebär en betydande miljöpåverkan, men menar att flera frågor behöver hanteras inför granskningskedet. Strandskyddet är inte fullständigt behandlat och lämpligheten att anlägga en skola intill industri med dess innebörd kring störningar och risker redovisas inte i handlingarna.

Övrigt

Trafikverkets yttrande bör beaktas.

Kommentar:

Strandskydd

Planbeskrivningen revideras utifrån punkt 2 gällande strandskyddet. Detta då kommunen väljer att upphäva strandskyddet via en planbestämmelse. Planbeskrivningen kompletteras med utförligare motivering utifrån denna punkt, samt illustration som påvisar var strandskyddet berör planområdet, detta för att tydliggöra. Strandskyddslinje upprättas i plankartan för att tydligt visa vart skyddet kommer upphävas i planområdet vid antagande av detaljplan.

Industribuller

Kommunen har inför granskningskedet genomfört en bullerutredning som utrett trafik samt industribuller. Ljudnivån behöver vara förenlig med riktlinjerna Boverket tagit fram under de tider skolverksamhet bedrivs. Enligt dessa riktlinjer bör ljudnivån *inte* överstiga 50 dB under dagen (06–18).

Planbeskrivningen kompletteras med bullerutredningen och dess resultat. Resultatet påvisar att buller förekommer. För att säkerställa att det går att planlägga för skola inom de riktvärden som finns gällande buller har en landskapsarkitekt anlåtats för att ta fram illustration som visar hur planområdet kan se ut. Planbestämmelser som regler buller läggs in i plankartan.

Fornlämningar

Kommunen delar inte Länsstyrelsens åsikt gällande att en arkeologisk utredning behövs. Området där fornlämningar kan finnas ligger som nämnt ca 150 meter från planområdet, och marken mellan planområdet och eventuella fornlämningar har exploaterats av flertal bostäder och verksamheter. Söder om planområdet, andra sidan av diket så är även industri belagd, inte heller vid denna exploatering framkom det spår av fornlämningar. Om fornlämningar hade funnits i närheten av planområdet bör dessa alltså redan framkommit under tidigare exploatering.

Enligt Länsstyrelsen ligger områdets storlek i grund till om det krävs en arkeologisk utredning. Gränsen går generellt sett vid 1 hektar. Planområdet är totalt 1,25 hektar, men om man bortser från NATUR (dvs område som ej kommer exploateras) så är området knappt 1 hektar och bör således inte kunna motiveras vara en anledning till utredningen.

Om spår av fornlämningar skulle komma fram under exploatering av detta planområde kommer självklart exploateringen stoppas med omedelbar verkan tills det är vidare utrett.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Friytor

Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare förtydligande gällande hur friytor kommer rymmas inom planområdet. Utnyttjandegraden förtydligas & revideras. Illustration av hur byggnader och friytor kan placeras kompletterar planbeskrivningen. Utnyttjandegraden förtydligas till 4 500 efter beräkning i samverkan med landskapsarkitekt. Exakta siffror gällande hur friytor kan placeras utifrån riktlinjer på 30 resp. 40m² förtydligas.

Lokalisering

Planbeskrivningen utvecklas med ytterligare motivering till lokalisering. Detta är den lämpligaste marken som var i kommunal ägo och hyfsat central, vilket är en viktig del av att lokalisera en skola lämpligt. Skolan ska finnas lättillgänglig i orten. Att utveckla kommunens skolor är ett projekt som fortgått under en längre period och nu är det Landeryd på tur.

Tydlighetsregeln

Kommunen förstår Länsstyrelsens synpunkt. Gata & vändplan utgår från plankartan. Detta ryms i stället i kvartersmark för att göra planen flexiblere.

Planbestämmelser

Genomförandetiden kompletteras. Tiden ska vara 5 år. Prickmark läggs runt hela planområdet för att förtydliga. Bestämmelsen gällande byggnadsavstånd utgår.

Utnyttjandegraden förtydligas genom att precisera till den siffra i kvadratmeter som gäller.

Komplettering gällande huvudmannaskap upprättas, kommunen är huvudman.

Övrigt

Kommunen kompletterar planbeskrivning med dagvattenutredningen som genomförts. Bestämmelse utifrån utredningens resultat adderas i plankartan.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2. ÖVRIGA CENTRALA OCH REGIONALA INSTANSER

Lantmäterimyndigheten, 2022-02-14

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

KONTROLLERA GRÄNSER MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras.

STÄNGSELKRAV INTE OK I PLANOMRÅDESGRÄNS

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om att stängsel ska finnas utlagd i planområdesgränsen. Stängselkrav och utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se sidan om Stängsel, utfart och annan utgång i PBL Kunskapsbanken. Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera stängselfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför stängslet.

KONSEKVENSER FÖR BERÖRDA FASTIGHETER

Det är bra att man redovisat separat stycke med konsekvenserna av planen för berörda sakägare. Det hade dock varit tydligare om det funnits en uppdelning mellan de fastigheter som ligger inom planområdet och de som ligger utanför. För många av fastigheterna utanför planområdet står det ”påverkas endast marginellt” vilket är något oklart vad som menas. Även Linnås 1:67 har denna skrivelse trots att del av fastigheten ligger utlagd som kvartersmark för skoländamål. Det finns två fastigheter inom detaljplanen som är privatägda, Linnås 1:67 och Linnås 1:91. Det är något oklart vad som ska hända med dessa då det under rubriken Fastighetsrättsliga frågor står att det inte finns något behov av fastighetsbildning. Åtminstone för del av Linnås 1:67 ser det ut som en situation där det kommer bli aktuellt med fastighetsreglering till en kommunal fastighet. Finns även en rubrik i planbeskrivningen Markägoförhållanden där fastigheten Linnås 1:67 saknas trots att del av denna ligger inom planområdet.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.

PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Genomförandetid är inte en planbestämmelse, men bör redovisas bland planbestämmelserna under rubriken "Genomförandetid" med samma rubriknivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

I planbeskrivningen finns det angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma. Denna uppgift finns inte på plankartan vilket hade varit mer lättläst.

NUMRERING

För egenskapsbestämmelserna i planen finns det en numrering som är något otydlig då det bara finns en bestämmelse av varje. Ser ut som att b1 saknas.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Gällande lägesosäkerheten kommer kommunens kart och mätingenjör kontrollmäta gränserna för att ingen osäkerhet ska finnas i fortsatt planarbete.

Kommunen ser problematiken med stängeselkravet och väljer att låta bestämmelsen utgå från plankartan.

Markägoförhållandena i planbeskrivningen stämmer enligt kommunen. Linnås 1:67 är inte med i detaljplanen och är inte heller planlagt som kvartersmark som lantmäteriet menar. Gällande beskrivningen av påverkan så anser kommunen att det är svårt att i detta skede veta hur fastigheter kommer påverkas, men att man kan anser att de *kommer* på någon nivå påverkas, därav meningen att de kommer påverkas marginellt. Fastighetsrättsliga frågor revideras till att fastighetsbildning av den privatägda marken kan komma att ske vid behov.

Grundkartan revideras delvis utifrån de synpunkter som inkommit från Lantmäteriet.

Trafikverket, 2022.01-24

Infrastruktur

Planområdet ligger centralt i Landeryd tätort.

Ärendet berör väg 731 för vilken Trafikverket är väghållare. Väg 731 har enligt mätningar från 2020 ett ÅDT på ca 230 fordon. Kommunens bedömning är att planförslaget inte bedöms öka trafikbelastningarna på väg 731, detta då den redan används som genomfart till den befintliga skolan i Landeryd.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket delar kommunen bedömning att planförslaget ej kommer att leda till några kapacitetsproblem på väg 731. Däremot önskar Trafikverket information om antalet elever och förskoleplatser samt om tillkommande trafik kan föranleda behov av trafiksäkerhetshöjande åtgärder i korsningen Movägen/väg 731.

Sammanfattande bedömning

Inom ramen för det fortsatta planarbetet önskar Trafikverket information om uppskattat antal elever och förskoleplatser samt en bedömning angående eventuella behov av trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Kommentar:

Efter diskussion med Park & gata inom kommunen menar avdelningen att åtgärd i form av exempelvis stopp-tecken innan utfart V731 kan vara en möjlig lösning.

Planbeskrivningen kompletterar planbeskrivningen med beräknat antal elever i skolan och förskola, samt besvarar Trafikverket med mer info inför granskningskedet.

Telia, Skanova 2022-01-18

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.



Kommentar:

Kommunen noterar Skanovas önskemål och kommer vid en eventuell påverkan av anläggningarna föra en diskussion med Skanova.

Eon Elnät AB, 20

E.ON Energidistribution AB har studerat dom inkomna handlingarna och har följande kommentar.

Inom planområdet har E.ON inga anläggningar/ledningar som berörs detaljplanen.

I övrigt inget att erinra.

Kommentar:

Noterat.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

3. KOMMUNALA INSTANSER INKL. BOLAG

Miljöenheten, 2022-01-20

Val av lokalisering

Enligt Miljöbalken ska alltid bästa möjliga plats väljas vid lokalisering för en verksamhet eller åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde. Platsen ska också vara lämplig med hänsyn till ändamålet. Detta ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön. Den föreslagna platsen för skolverksamhet hamnar mellan två stycken tillverkningsindustrier (metallbearbetning och tillverkning av aluminiumprodukter för fönster, dörrar m.m.) som bidrar till buller, luftföroreningar och tung trafik.

Det finns också beskrivet i Miljöbalken att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Enligt den nationella livsmedelsstrategin ska mark som är eller kan nyttjas som åkermark inte bebyggas om inte det finns särskilda skäl.

Buller

Verksamheter som tex förskola/skola bör placeras så att buller från trafik eller annan närliggande verksamhet inte överstiger 50 decibel (dBA) i utemiljön och 30 dBA inomhus.

Luftkvalité

Luftkvaliteten runt en förskola/skola ska vara god och något som bör spela in vid valet av lämplig placering utifrån vägtrafik, industrier och annat som påverkar luftkvaliteten.

Utevistelse i kringliggande miljö

Enligt Folkhälsomyndigheten ska det finnas tillgängliga stråk där barnen lätt och tryggt kan röra sig till alternativa ytor, framförallt naturområde, inom cirka 300 meter (gångavstånd) från skolan. Det naturområde som finns i anslutning till planområdet ligger mellan den tilltänkta detaljplanen för skola och metallbearbetningsindustrin. Buller från tillverkningen och tung trafik, liksom luftutsläpp, ger en minskad naturupplevelse för barn, lärare och pedagoger.

Detta naturområde ligger inom fastighet Åkershult 2:27, som är detaljplanelagt som småindustri, vilket betyder att den tillgång som finns av naturmark skulle kunna försvinna och ersättas av småindustri.

Utemiljö

Utemiljön ska tillgodose barnens/elevernas behov av fysik aktivitet och erbjuda inspirerande miljöer för rekreation och social utveckling. Folkhälsomyndigheten rekommenderar 40 kvadratmeter per barn på förskola och 30 kvadratmeter per elev i skola. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3 000 m².

Inomhusmiljö

För att säkerställa en god inomhusmiljö på förskolan med bland annat bra ljudnivåer, tillräckligt rörelseutrymme, begränsad smittspridning och normalt slitage på byggnaden behöver tillräcklig yta finnas. Folkhälsomyndigheten rekommenderar 7,5 kvadratmeter vistelseyta per barn, här inkluderas inte toaletter, skötrum, personalutrymmen, kök, förråd och andra liknande utrymmen.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Slutsats

I samrådshandlingarna fanns ingen skiss av hur det tänkta planområdet skulle kunna se ut och fungera som skola mm enligt planens syfte. En snabb överblick över området indikerar att det skulle kunna bli trångt med att få in en förskola, skola, gymnastikhall, parkering och friyta utomhus.

En vald plats för skolverksamhet ska vara lämplig för barn att vistas på och omkring. Man bör iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsåtgärder i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten utsätts för skada eller olägenhet för människors hälsa. Det saknas till samrådshandlingarna motivering till val av lokalisering för denna typ av verksamhet. Det framgår inte heller vilka andra lokaliseringar inom samhället som har funnits med i utredningen om val av lokalisering av skola/förskola.

Kommentar:

Synpunkter noterade.

Val av lokalisering

Kommunen anser inte att marken som är tilltänkt för denna detaljplan bedöms vara jordbruksmark. Marken har exempelvis nyttjats som fotbollsplan tidigare och är även delvis planlagd för bostäder, vilket på sätt och vis gör att marken redan är anspråkstagen. Att utnyttja marken genom att planlägga för en ny skolverksamhet anses vara ett allmänintresse och bör främjas. Vid val av mark inför planbeskedet så valde kommunen mellan 2 olika områden, detta utifrån vart kommunen ägde mark. Detta var den lämpligaste utifrån tillgänglighet och yta, då en skola kräver en viss yta samt att skolan bör ligga relativt centralt.

Buller

Planbeskrivningen har inför granskningskedet kompletterats med en bullerutredning som mätt industribuller samt trafikbuller. Enligt Boverkets rekommendationer får ljudnivån inte överstiga 50 dB under skolverksamhetens tider.

Utemiljö

Riktlinjerna gällande 30 resp. 40 m² per elev i friyta har varit med i beräkningarna vid framtagande av detaljplan, och yta finns så det räcker för att uppfylla dessa normer. Detta förtydligas i planbeskrivningen genom exempelvis illustrationer.

Inomhusmiljö

Riktlinjen gällande 7,5 m² per elev är inräknad i beräkning av om ytan skulle räcka, även de resterande utrymmena kommer rymmas enligt detta. Även detta förtydligas i planbeskrivningen.

Park & gata

Inga synpunkter.

Kommentar:

Noterat.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

6. REVIDERINGAR OCH FORTSATT HANDLÄGGNING

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget, med utgångspunkt från inkomna synpunkter, revideras enligt följande:

Plankartan

- Bestämmelsen gällande stängsel utgår
- Utnyttjandegraden preciseras i siffra (yta i m²) istället för procent
- p₁ utgår från plankartan och ersätts med att ha prickmark runt hela planområdet
- Huvudmannaskap adderas
- Gata utgår från plankartan
- Rubriken för genomförandetid ändras
- b₂ utgår från plankartan, ersätts med b₃
- Linje över strandskyddet upprättas i kartan
- Bestämmelser gällande buller upprättas

Planbeskrivning

- Stycket gällande strandskyddet revideras på så sätt att det stämmer överens med de kriterier som lyfts fram i punkt 2 i Länsstyrelsens yttrande, illustration över strandskyddet adderas.
- Utförandet utvecklas så att ytorna redovisas tydligare med friytor och minimumyta inomhus för det antal elever som skolverksamheten är tänkt för. Illustration har tagits fram i samverkan med konsult.
- En komplettering med bullerutredning läggs in
- Val av lokalisering utvecklas
- Fastighetsbildningen revideras
- Lämpligheten av lokalisering utvecklas med risker och hur kommunen tar ställning till dessa.
- Dagvattenutredningens resultat inkluderas i planbeskrivningen.
- Illustration av skolområdet adderas i planbeskrivningen
- Geoteknisk utredning läggs in i planbeskrivningen

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Siv Modeé
Bygg- och miljöchef

Emilia Gustafsson
Planarkitekt